

nâng cấp đường tỉnh 293 địa phận thị trấn Lục Nam (đợt 1), theo đó gia đình ông Thân chỉ được bồi thường số tài sản là: Cây Dâu, cây Bàng, cây Lộc Vừng, khối bê tông mác 200, tường rào xây gạch 110mm bổ trụ, giếng cuốn gạch từ đáy lên sâu 10m, ngoài ra gia đình ông Thân không được bồi thường, hỗ trợ diện tích đất bị thu hồi, nhà và công trình trên đất. Tổng số tiền gia đình ông Thân được phê duyệt bồi thường là 15.494.480đồng, ông Thân đã ký nhận số tiền được phê duyệt nói trên.

Sau đó, UBND huyện Lục Nam có các Quyết định: số 437/QĐ-UBND ngày 05/6/2013; số 441/QĐ-UBND ngày 06/6/2013 về việc thu hồi đất bổ sung và phê duyệt phương án tính toán chi tiết bồi thường giải phóng mặt bằng (BTGPMB), công trình nâng cấp đường tỉnh 293 (đợt 1) bổ sung lần 1; theo đó gia đình ông Thân được phê duyệt bổ sung 13,5m² kiốt loại A, xây dựng trước ngày 01/7/2004 và được hỗ trợ 6.588.000đồng, ông Thân đã ký nhận số tiền này.

Sau khi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, ông Thân đã tháo dỡ các công trình bị ảnh hưởng và bàn giao mặt bằng cho hội đồng BTGPMB của huyện Lục Nam để thực hiện Dự án; tuy nhiên, ông Thân vẫn có đơn gửi UBND huyện Lục Nam đề nghị được xem xét bồi thường diện tích đất bị thu hồi, diện tích nhà ở trên đất xây dựng năm 2010.

Sau khi giao cho cơ quan chuyên môn tham mưu và tổ chức đối thoại, làm việc nhiều lần với ông Thân; ngày 17/11/2015, UBND huyện Lục Nam có Văn bản số 1537/UBND-TNMT về việc trả lời đơn của ông Phạm Minh Thân, có nội dung: "... Thửa đất này nằm trong khuôn viên của trường, có một cạnh tiếp giáp đường tỉnh lộ 173 (nay là đường tỉnh 293). Điều này được thể hiện trong quy hoạch của UBND tỉnh Hà Bắc (nay là tỉnh Bắc Giang) phê duyệt ngày 27/12/1985 (đoạn nấn tuyến); cũng như trong đơn ngày 15/2/1989 của bà Chinh và trong phiếu thu tiền đất của Ban xây dựng Lục Nam đối với hộ bà Chinh ngày 16/5/1989. Như vậy thời điểm giao đất ở cho gia đình ông Thân, bà Chinh thì tuyến đường tỉnh 293 đã được quy hoạch và hình thành. Vì vậy khi cấp GCNQSD đất ở phải trừ hành lang ATGT theo quy định...

- Trên cơ sở đơn đề nghị của hộ gia đình ông Thân, UBND thị trấn Lục Nam, Phòng Địa chính - Nông nghiệp huyện (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện) đã tham mưu trình UBND huyện ban hành Quyết định số 540/QĐ-CT ngày 02/7/2002 về việc cấp giấy CNQSD đất cho gia đình ông Thân với diện tích là 97,1m². Việc cấp giấy CNQSD đất đã trừ hành lang an toàn giao thông (ATGT) đường tỉnh 293 với tổng diện tích là 49m² (hành lang ATGT là 14m tính từ tim đường).

- Sau khi kiểm tra hồ sơ nhận thấy mặc dù đã trừ hành lang nêu trên. Nhưng đối chiếu với các quy hoạch từ thời điểm năm 1985 đến khi quy hoạch chung thị trấn Lục Nam giai đoạn 2004 - 2010 và quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2009-2018, thì diện tích 97,1m² của hộ ông Thân có một phần nằm trong đất quy hoạch trụ sở UBND thị trấn (không có quy hoạch đất ở) và một phần vi phạm vào khu vực cấm xây dựng lên lô cốt ở tọa độ 56,46,1 do cơ quan quân sự quản lý.

Căn cứ Luật Đất đai và Quyết định số 110/1998/QĐ-UBND ngày 11/8/1998 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc kê khai đăng ký và cấp giấy CNQSD đất ở trên địa bàn tỉnh Bắc Giang (quy định khi cấp giấy CNQSD đất ở phải đảm bảo phụ

hợp với quy hoạch). Căn cứ Pháp lệnh Bảo vệ công trình quốc phòng và khu quân sự năm 1994, Nghị định số 04/CP ngày 16/1/1995, Quyết định số 2649/1999/QĐ-BQP ngày 27/12/1999 của Bộ quốc phòng, Thông tư số 175/2013/TT-BQP ngày 05/9/2013 của Bộ Quốc phòng (quy định khi quy hoạch, cấp GCNQSD đất phải được sự đồng ý của Bộ Quốc phòng).

Từ những phân tích ở trên nhận thấy rằng việc cấp giấy CNQSD đất ở cho gia đình ông Thân là không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của thị trấn Lục Nam và không phù hợp với việc quản lý công trình quốc phòng và khu vực quân sự. Song đây là một thực tế tồn tại ở cơ sở và có tính lịch sử. Để vận dụng xem xét, giải quyết đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật, phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương và đảm bảo ổn định cuộc sống cho hộ gia đình ông Thân; trước mắt, UBND huyện có ý kiến đồng ý cho giữ nguyên hiện trạng đang sử dụng theo giấy chứng nhận QSD đất ở đã cấp.

2. Về nội dung kiến nghị bồi thường, hỗ trợ GPMB phần diện tích gia đình ông Thân đã cắt bỏ, tháo dỡ là 21,39m².

... Gia đình ông Thân phải tháo dỡ các công trình chính với tổng diện tích là 34,89m², gồm: 13,5m² (kiốt loại A) xây dựng trước thời điểm 01/7/2004 và một phần của 02 ngôi nhà với diện tích 21,39m² xây dựng năm 2010. Trong phương án BTGPMB đã được UBND huyện phê duyệt, thì gia đình ông Thân đã được bồi thường, hỗ trợ đối với phần ki ốt 13,5m² và các tài sản khác số tiền là: 22.084.480 đồng theo quy định.

Đối với phần diện tích 21,39m² của 02 nhà ở nêu trên. Qua kiểm tra hồ sơ, công trình được xây dựng trên đất hành lang ATGT đường tỉnh 293; thời điểm xây dựng là sau ngày 01/7/2004 (đã được UBND thị trấn Lục Nam phối hợp lập biên bản vi phạm vào ngày 09/4/2010 và trước đó gia đình đã cam kết thực hiện trách nhiệm bảo vệ công trình và HL ATĐB tại biên bản ngày 07/12/2004). Đối chiếu với quy định tại khoản 1, Điều 6 Quyết định số 36/2011/QĐ-UBND ngày 27/01/2011 của UBND tỉnh thì công trình trên không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ.

Tuy nhiên, qua quá trình triển khai thực hiện BTGPMB đường tỉnh 293, UBND huyện, Hội đồng BTGPMB huyện, UBND thị trấn Lục Nam nhận thấy gia đình ông Thân đã nghiêm chỉnh chấp hành, tự giác tháo dỡ phần tài sản phải giải tỏa, mặc dù không được bồi thường, hỗ trợ công trình xây dựng sau thời điểm 01/7/2004, sớm bàn giao mặt bằng cho đơn vị thi công theo kế hoạch. Vì vậy, để đảm bảo ổn định cuộc sống và khắc phục phần nào khó khăn cho gia đình ông Thân; Hội đồng BTGPMB đường tỉnh 293, UBND huyện sẽ xem xét vận dụng hỗ trợ một phần kinh phí nhất định đối với hộ gương mẫu chấp hành tốt”.

Không nhất trí, ông Thân có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND huyện Lục Nam.

Sau khi giao cho Thanh tra huyện rà soát, tham mưu đề xuất biện pháp giải quyết; ngày 03/6/2016, Chủ tịch UBND huyện Lục Nam có Quyết định số 2734/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Phạm Minh Thân.

Không nhất trí, ông Phạm Minh Thân có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND tỉnh. Chủ tịch UBND tỉnh giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường xác minh, đề xuất biện pháp giải quyết.

2. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất

2.1. Về nguồn gốc đất hộ ông Thân

Ngày 15/02/1989, bà Nguyễn Thị Chinh (chồng là ông Phạm Minh Thân) có đơn đề nghị cấp đất làm nhà ở, diện tích 177,5m² (12,5 x 14,2) gửi UBND thị trấn Lục Nam và Trường PTCS thị trấn Lục Nam; được Hiệu trưởng Trường PTCS Lục Nam đồng ý xác nhận ngày 21/02/1989 và ngày 26/12/1989; được UBND thị trấn Lục Nam đồng ý, ký xác nhận ngày 28/02/1989. Ngày 16/5/1989, Ban xây dựng thị trấn đã thu của gia đình bà Chinh số tiền 100.000đ. Từ khi được Nhà trường và UBND thị trấn Lục Nam tạo điều kiện cho làm nhà ở và thu tiền đất; gia đình ông Thân (bà Chinh) đã xây dựng nhà cấp 4 để ở và các công trình phụ để phục vụ cuộc sống. Gia đình ông Thân vẫn nộp thuế nhà đất từ đó cho đến nay.

Ngày 10/8/1995, Phòng Thủy lợi - Giao thông - Xây dựng và UBND thị trấn Lục Nam có Biên bản xác minh vi phạm hành lang đường bộ, có nội dung: Ông Thân có quán xây vi phạm hành lang đường tỉnh lộ 293 là 4m, vậy phải tháo dỡ toàn bộ quán.

Điều 1: Nay gia đình ông, bà Thân phải di chuyển những công trình vi phạm nêu trên ra khỏi hành lang đường là: trong thời gian 7 ngày, kể từ ngày 10/8/1995 đến ngày 17/8/1995.

Điều 2: Nếu quá thời gian trên gia đình không tháo dỡ di chuyển. Chúng tôi sẽ xử lý bằng biện pháp hành chính, mọi phí tổn gia đình chịu trách nhiệm.

Năm 1997, ông Thân đã phá dỡ một phần căn nhà cấp 4 lợp ngói trước đây để xây dựng nhà cấp 4 (đổ trần), nhưng không bị cơ quan có chức năng xử lý vi phạm.

Ngày 20/6/1999, cán bộ địa chính thị trấn Lục Nam và ông Trưởng khu dân cư có lập Biên bản lấn chiếm đất với hộ gia đình ông Thân, diện tích lấn chiếm được xác định là 43,25m², nhưng không nói rõ là lấn, chiếm đất gì; không có chữ ký của đại diện gia đình ông Thân.

Năm 2000, UBND thị trấn Lục Nam được đo bản đồ địa chính, đất của hộ ông Phạm Minh Thân được thể hiện tại thửa số 95, tờ bản đồ số 10, diện tích 146,1m²; tại thời điểm đo đạc gia đình ông Thân đã có một ngôi nhà cấp 4 nằm tiếp giáp với cạnh của thửa đất phía mặt đường 293.

Ngày 09/4/2001, UBND thị trấn Lục Nam có Biên bản làm việc (về việc giải quyết đất giữa Trường Tiểu học thị trấn và gia đình ông Thân), có nội dung:

I. Thông qua hồ sơ đất của ông Thân.

1- Đơn đề nghị cấp đất làm nhà ở; 2- Giấy mời họp giao đất dân cư khu vực trường; 3- Xác nhận của Trường PTCS; 4- Xác nhận của UBND thị trấn; 5- Sơ đồ thửa đất; 6- Phiếu thu tiền; 7- Biên lai thu thuế nhà đất.

... Kết luận

1- Chấp nhận thửa đất ở của ông Phạm Minh Thân theo hiện trạng và bộ hồ sơ kèm theo.

2- Căn cứ vào quy định trình cơ quan có thẩm quyền xét duyệt và cấp giấy CNQSD đất ở...

Ngày 28/6/2001, ông Thân có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và được Hội đồng Đăng ký đất thị trấn Lục Nam xét duyệt đủ điều kiện để được cấp giấy CNQSSD đất; được UBND thị trấn Lục Nam và Phòng Địa chính - Nông nghiệp

(nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường) huyện Lục Nam trình UBND huyện cấp giấy CNQSD đất tại Quyết định số 540/QĐ-CT ngày 02/7/2002, diện tích đất gia đình ông Thân được cấp GCN là 97,1m² (đã trừ 49m² đất hành lang ATGT).

Năm 2010, gia đình ông Thân tháo dỡ phần nhà cũ còn lại để xây dựng nhà kiên cố trên đất thì bị UBND thị trấn lập Biên bản về vi phạm hành chính về đất đai số 03/BBVPĐĐ ngày 09/4/2010, do xây dựng nhà sang phần đất quốc phòng thuộc vị trí khuôn viên Trường THCS.

2.2. Kết quả kiểm tra, xem xét xác minh

- **Khi làm việc, UBND thị trấn Lục Nam cho biết:** Đất của hộ gia đình ông Thân được Trường THCS thị trấn và UBND thị trấn trước đây cho xây dựng nhà ở trên nền đất của nhà trường và đã được Ban xây dựng thị trấn Lục Nam thu 100.000đ từ năm 1989. Trong quá trình sử dụng, gia đình ông Thân có xây dựng quán bán hàng vi phạm hành lang ATGT và bị Phòng Thủy lợi - Giao thông - Xây dựng và UBND thị trấn lập biên bản vi phạm hành lang ATGT năm 1995 và năm 1999; Năm 2001, UBND thị trấn lập hồ sơ cấp giấy CNQSD đất cho các hộ trên địa bàn, trong đó có hộ ông Thân; việc cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Thân tại thời điểm là đảm bảo trình tự thủ tục theo quy định; việc cắt đất hành lang ATGT trên giấy CNQSD đất của các hộ là đảm bảo khách quan, không riêng hộ gia đình ông Thân.

Khoảng trước năm 2004, gia đình ông Thân có xây dựng lại nhà ở kiên cố trên một phần diện tích đất trước đây, nhưng không vi phạm hành lang ATGT nên UBND thị trấn không lập biên bản vi phạm; năm 2010, khi gia đình ông Thân xây dựng thêm nhà kiên cố trên phần diện tích đất còn lại, UBND thị trấn Lục Nam có lập biên bản vi phạm với gia đình ông Thân nhưng chỉ lập về hành vi xây dựng nhà trên lô cốt của đất quốc phòng, không lập biên bản vi phạm hành lang ATGT.

Năm 2013, khi thực hiện nâng cấp, cải tạo tỉnh lộ 293 (trước đây là tỉnh lộ 173), UBND huyện Lục Nam đã căn cứ vào các văn bản quy định về hành lang ATGT đường bộ từ trước tới nay nên đã không xem xét bồi thường đất và phân tài sản xây dựng sau ngày 01/7/2004 cho gia đình ông Thân. Để ổn định tình hình tại địa phương, đảm bảo phù hợp quy hoạch sử dụng đất và quyền lợi cho gia đình ông Thân, UBND thị trấn đề xuất cơ quan chức năng xem xét cho gia đình ông Thân được hoán đổi vị trí đất ở hiện nay ra vị trí cuối đất của khuôn viên UBND thị trấn (giáp với đất khu dân cư); số lô hoán đổi là 02 lô đất, diện tích mỗi lô là 81m² (4,5x18); về nhà ở trên đất sẽ lập phương án tính toán cụ thể cho gia đình ông Thân.

- **Kiểm tra hồ sơ cấp giấy CNQSD đất cho gia đình ông Thân năm 2001, thấy:** Tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của hộ ông Thân, có kê khai đăng ký diện tích là 146,1m² nhưng sau đó lại bị gạch đi và ghi thành 97,1m² (không rõ lý do). Cũng tại đơn này, không có xác nhận của UBND thị trấn Lục Nam và cơ quan chuyên môn của UBND huyện Lục Nam theo quy định, không xem xét đến việc phù hợp quy hoạch hay không; không xem xét đến việc gia đình ông Thân có phải thu thêm phần lệ phí địa chính nữa hay không.

- **Kiểm tra về quy hoạch sử dụng đất:** Ngày 27/12/1985, UBND tỉnh Hà Bắc có Quyết định số 777/UB về việc cấp đất xây dựng cho nhân dân thị trấn Lục Nam (không phải Quyết định phê duyệt quy hoạch thị trấn Lục Nam), có nội dung:

Trung dụng 5.400m² đất canh tác để cấp cho UBND thị trấn Lục Nam, dùng vào mục đích xây dựng và di chuyển các hộ khi thực hiện Nghị định số 203-HĐBT, có kèm theo Bản đồ ruộng đất (trích khu vực thị trấn Lục Nam) tỷ lệ 1/2000; theo đó, UBND thị trấn Lục Nam có bản Sơ đồ mặt bằng quy hoạch thị trấn (tỷ lệ 1/1000) kèm theo.

Theo Bản đồ ruộng đất và bản Sơ đồ mặt bằng quy hoạch nói trên, đất hộ ông Thân sử dụng vẫn thuộc đất Trường THCS thị trấn, không phải đất ở.

Ngày 25/11/2004, UBND huyện Lục Nam có Nghị quyết số 40/NQ-UBND về việc Quy hoạch chung thị trấn Lục Nam, đã quyết nghị thông qua quy hoạch chung thị trấn Lục Nam giai đoạn 2004-2015 như nội dung đề án đã trình bày; tại mục 2.1. Phần IV giai đoạn 2004-2010, có đặt mục tiêu thực hiện: Khu trung tâm và công trình công cộng: Xây dựng Trụ sở UBND thị trấn tại vị trí trường học cấp II cũ. Tuy nhiên, hồ sơ này chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định phê duyệt theo quy định tại điểm 2.1, khoản 2, mục III Thông tư số 03-BXD/KTQH ngày 04/6/1997 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, xét duyệt quy hoạch xây dựng các thị trấn, thị tứ “2.1. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương phê duyệt quy hoạch xây dựng các thị trấn trên địa bàn do mình quản lý, sau khi đã được Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua;”.

Năm 2009, UBND tỉnh Bắc Giang có Quyết định số 1691/QĐ-UBND ngày 30/9/2009 về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất chi tiết đến năm 2018..., đất của hộ ông Phạm Minh Thân thuộc quy hoạch đất trụ sở cơ quan (Trụ sở UBND thị trấn).

- **Quy định về hành lang an toàn giao thông:** Ngày 21/12/1982, Hội đồng Bộ trưởng (nay là Chính phủ) có Nghị định số 203-HĐBT về việc ban hành điều lệ bảo vệ đường bộ, tại văn bản này không quy định HLAT trong khu dân cư và khu đô thị; ngày 11/8/1983, UBND tỉnh Hà Bắc (nay là tỉnh Bắc Giang) có Chỉ thị số 13/CT-UB về việc thi hành “Điều lệ bảo vệ đường bộ” ban hành kèm theo Nghị định số 203-HĐBT ngày 21/12/1982 của Hội đồng Bộ trưởng, theo đó tại điểm a, khoản 1, mục A có quy định:... đối với đường xã, huyện, đô thị chuyên dùng sẽ có quy định riêng.

Theo các quy định tại: điểm a, khoản 3, mục I, phần B Thông tư số 185-TT/PC ngày 26/9/1983 của Bộ Giao thông vận tải hướng dẫn thi hành điều lệ bảo vệ đường bộ; khoản 2, Điều 5 Nghị định số 172/1999/NĐ-CP ngày 07/12/1999; điểm 2, mục I Công văn số 545/CV-UB ngày 20/8/2001 của UBND huyện Lục Nam hướng dẫn thực hiện Pháp lệnh Bảo vệ công trình đường bộ thi hành lang ATGT trong khu vực đô thị, thành phố, thị xã, thị trấn được quy định “... là bề rộng vỉa hè hoặc chỉ giới xây dựng theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt”.

Từ những quy định nêu trên, cho thấy việc trừ hành lang ATGT đối với vị trí đất gia đình ông Thân sử dụng là 14m (tính từ tim đường) tại thời điểm cấp giấy CNQSD đất cho hộ gia đình ông Thân năm 2001 là không phù hợp.

- **Về xử lý vi phạm hành chính:** Ngày 10/8/1995, Phòng Thủy lợi - Giao thông - Xây dựng và UBND thị trấn Lục Nam có Biên bản xác minh vi phạm hành lang đường bộ, tuy nhiên không có văn bản cưỡng chế gia đình ông Thân thực hiện hoặc thể hiện việc gia đình ông Thân đã thực hiện xong hành vi vi phạm theo quy định.

Ngày 20/6/1999, cán bộ địa chính thị trấn Lục Nam và ông Trưởng khu dân cư có lập Biên bản lấn chiếm đất với hộ gia đình ông Thân, nhưng không nói rõ gia đình ông Thân lấn chiếm loại đất gì.

Năm 2010, gia đình ông Thân có tháo dỡ nhà cũ để xây dựng nhà kiên cố trên phần diện tích đất còn lại, UBND thị trấn lập Biên bản vi phạm hành chính về đất đai, với hành vi xây dựng nhà sang phần đất quốc phòng thuộc vị trí khuôn viên Trường THCS; không phải hành vi về vi phạm hành lang ATGT.

IV. Kết quả đối thoại

Thực hiện nhiệm vụ do Chủ tịch UBND tỉnh giao, ngày 28/10/2016 và ngày 06/12/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức đối thoại với ông Phạm Minh Thân, thành phần gồm: Lãnh đạo Sở, Thanh tra Sở; Ban Tiếp công dân tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Lục Nam và đại diện các cơ quan đã tham mưu Chủ tịch UBND huyện giải quyết vụ việc; Chủ tịch UBND thị trấn Lục Nam và công chức địa chính. Tại các buổi đối thoại, các đại biểu dự Hội nghị đã phân tích, giải thích chính sách pháp luật đất đai đối với ông Thân và đưa ra các phương án tối ưu (theo hướng có lợi nhất cho gia đình - bằng hình thức: hoán đổi vị trí đất hiện tại hộ ông Thân đang sử dụng sang vị trí cuối khu vực đất của Trụ sở UBND thị trấn Lục Nam hiện nay, với diện tích 160m² (10x16) và tính toán, lập phương án bồi thường đối với phần tài sản trên đất bao gồm cả phần chưa được bồi thường khi thực hiện dự án nâng cấp đường tỉnh 293) để ông Thân lựa chọn; tuy nhiên, ông Thân không nhất trí và đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết đền bù thiệt hại về đất và tài sản trên đất (phần chưa được tính toán bồi thường) khi Nhà nước thực hiện Dự án nâng cấp, cải tạo đường tỉnh 293, giải quyết việc cấp giấy CNQSD đất đối với phần diện tích còn lại cho gia đình ông.

V. Kết luận và đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường

1. Đất của hộ ông Phạm Minh Thân được Trường THCS thị trấn Lục Nam và UBND thị trấn Lục Nam thời điểm năm 1989 giao là trái thẩm quyền, với diện tích 177,5m² (12,5 x 14,2); không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất thị trấn Lục Nam các thời kỳ (trước đây là đất trường học, sau này là đất xây dựng Trụ sở UBND thị trấn); năm 2000, đo đạc bản đồ địa chính, diện tích còn 146,1m².

2. Việc xét cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Thân tại thời điểm năm 2002, không phù hợp với các quy định: Điểm b, khoản 1 và khoản 3, mục I, Điều 4 bản quy chế kèm theo Quyết định số 110/1998/QĐ-UB ngày 11/8/1998 của UBND tỉnh Bắc Giang (không xem xét đến việc có phù hợp quy hoạch và có phải thu 20% lệ phí địa chính); tiết I.2.2; I.2.4, phần II của Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 (không kiểm tra đánh giá bản đồ quy hoạch, không xác nhận vào đơn đăng ký của từng chủ sử dụng đất); điểm b, khoản 2, mục I Thông tư số 1442/1999/TTLT/TCĐC-BTC ngày 21/9/1999 về hướng dẫn cấp giấy CNQSD đất theo Chỉ thị số 18/1999/CT-TTg ngày 01/7/1999 của Thủ tướng Chính phủ (không có xác nhận của thôn, tổ dân phố và của UBND thị trấn vào đơn xin đăng ký). Do đó, năm 2002 UBND huyện Lục Nam cấp giấy CNQSD đất cho hộ gia đình ông Thân là không chính xác, không đảm bảo các quy định của pháp luật tại thời điểm.

3. Gia đình ông Thân sử dụng ổn định diện tích đất được giao trái thẩm quyền nói trên, có ranh giới, mốc giới được xác định rõ ràng thể hiện tại bản đồ địa chính

thị trấn Lục Nam năm 2000. Mặt khác, sau khi đo đạc bản đồ địa chính, UBND thị trấn Lục Nam đã có Biên bản làm việc ngày 09/4/2001, có nội dung: Chấp nhận thửa đất ở của ông Phạm Minh Thân theo hiện trạng và bộ hồ sơ kèm theo (1- Đơn đề nghị cấp đất làm nhà ở; 2- Giấy mời họp giao đất dân cư khu vực trường; 3- Xác nhận của Trường PTCS; 4- Xác nhận của UBND thị trấn; 5- Sơ đồ thửa đất; 6- Phiếu thu tiền; 7- Biên lai thu thuế nhà đất). Do vậy, việc chỉ cấp diện tích 97,1m² đất ở cho hộ ông Thân là không chính xác.

4. UBND huyện Lục Nam căn cứ vào các Biên bản: Lập năm 1995; năm 1999; năm 2010 để cho rằng đất và nhà ở hộ gia đình ông Thân sử dụng không được xem xét bồi thường, hỗ trợ là không có cơ sở, vì: Biên bản vi phạm năm 1995 chỉ lập xây dựng quán bán hàng vi phạm hành lang ATGT, không nói là xây dựng nhà ở; biên bản lấn chiếm đất năm 1999, không nói rõ gia đình ông Thân lấn chiếm đất gì; biên bản năm 2010, chỉ lập về hành vi xây dựng nhà trên lô cốt thuộc đất quốc phòng, không nói đến hành vi vi phạm hành lang ATGT; không có văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu gia đình ông Thân phải thực hiện giải tỏa hành lang ATGT theo Nghị định số 203-HDBT của Hội đồng Bộ trưởng.

5. Thửa đất gia đình ông Thân sử dụng để ở ổn định từ năm 1989, đã được thể hiện trên bản đồ địa chính năm 2000, được UBND thị trấn Lục Nam xác nhận năm 2001, mặc dù không nằm trong quy hoạch đất ở, song theo quy định tại khoản 2, Điều 29 Luật Đất đai năm 2003 (nay là khoản 2, Điều 49 Luật Đất đai năm 2013) thì gia đình ông Thân được tiếp tục sử dụng (nhưng không đủ điều kiện để được cấp giấy CNQSD đất ở theo quy định tại khoản 2, Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ); khi Nhà nước thu hồi thì được bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại khoản 3, Điều 3 Bản quy định kèm theo Quyết định số 36/2011/QĐ-UBND ngày 27/01/2011 của UBND tỉnh Bắc Giang; khoản 1, Điều 46 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP; khoản 1, Điều 14 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ (nay là khoản 1, Điều 4 Bản quy định kèm theo Quyết định số 869/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang; khoản 1, Điều 11 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất).

Phần diện tích nhà ở của gia đình ông Phạm Minh Thân đủ điều kiện để được xem xét bồi thường theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 6 Quyết định số 36/2011/QĐ-UBND (nay là Điều 12 Quyết định số 869/2014/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bắc Giang).

6. Quyết định số 2734/QĐ-UBND ngày 03/6/2016 của Chủ tịch UBND huyện Lục Nam về giải quyết đơn khiếu nại của ông Phạm Minh Thân là chưa chính xác và không đảm bảo khách quan.

7. Đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh:

- Hủy bỏ Quyết định số 2734/QĐ-UBND ngày 03/6/2016 của Chủ tịch UBND huyện Lục Nam về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Phạm Minh Thân, trú tại phố Vườn Hoa, thị trấn Lục Nam.

- Giao cho Chủ tịch UBND huyện Lục Nam:

+ Chỉ đạo cơ quan chuyên môn xem xét tham mưu UBND huyện thu hồi giấy CNQSD đất đã cấp cho gia đình ông Thân năm 2002 vì không đúng quy định của pháp luật.

+ Xác định diện tích cụ thể mà dự án đã chiếm dụng vào đất hộ ông Thân sử dụng (theo bản đồ địa chính năm 2000), lập phương án thu hồi, bồi thường đối với hộ ông Thân theo quy định của pháp luật.

+ Diện tích đất còn lại, hộ ông Thân được tiếp tục sử dụng đến khi UBND thị trấn Lục Nam triển khai thực hiện quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt sẽ tiến hành thu hồi, bồi thường và bố trí tái định cư cho hộ ông Thân theo quy định của pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên, sau khi xem xét hồ sơ vụ việc và đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nội dung khiếu nại của ông Phạm Minh Thân, trú tại phố Vườn Hoa, thị trấn Lục Nam, huyện Lục Nam được giải quyết như sau:

1. Thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 2734/QĐ-UBND ngày 03/6/2016 của Chủ tịch UBND huyện Lục Nam về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Phạm Minh Thân, trú tại phố Vườn Hoa, thị trấn Lục Nam.

2. Giao cho Chủ tịch UBND huyện Lục Nam:

- Chỉ đạo cơ quan chuyên môn xem xét tham mưu UBND huyện thu hồi giấy CNQSD đất đã cấp cho gia đình ông Phạm Minh Thân năm 2002 vì không đúng quy định của pháp luật.

- Xác định diện tích cụ thể mà dự án đã chiếm dụng vào đất hộ ông Phạm Minh Thân sử dụng (theo bản đồ địa chính năm 2000), lập phương án thu hồi, bồi thường đối với hộ ông Phạm Minh Thân theo quy định của pháp luật.

- Diện tích đất còn lại, hộ ông Phạm Minh Thân được tiếp tục sử dụng đến khi UBND thị trấn Lục Nam triển khai thực hiện quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt sẽ tiến hành thu hồi, bồi thường và bố trí tái định cư cho hộ ông Thân theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Ông Phạm Minh Thân có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Thanh tra tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND huyện Lục Nam, ông Phạm Minh Thân và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TTCP, TCĐTW;
- TTTU, TTHĐND tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh Lại Thanh Sơn;
- CVP, PVPNC, TTTH-CB;
- Lưu: TCD (3), VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



[Handwritten signature]

Lại Thanh Sơn